



« Toulouse Capitole Publications » est l'archive institutionnelle de l'Université Toulouse 1 Capitole.

*Quand la publicité foncière vole au secours du notaire*  
*Note sous Cass. 1ère civ., 20 déc. 2012*

JEAN SEVERIN

Référence de publication : Jean, Séverin (2013) « Quand la publicité foncière vole au secours du notaire », note sous Cass. 1ère civ., 20 déc. 2012, n° 11-19682. Lexbase Hebdo : édition privée générale (516). [Note de jurisprudence]

Pour toute question sur Toulouse Capitole Publications, contacter portail- publi@ut-capitole.fr

## Quand la publicité foncière vole au secours du notaire

### Note sous Cass. 1ère civ., 20 déc. 2012

Promesse synallagmatique de vente ne vaut vente que lorsqu'elle satisfait aux mesures de publicité foncière ! Triomphe du formalisme sur le consensualisme, la publicité foncière serait-elle sur le point de devenir un nouveau mode d'acquisition de la propriété ? Assurément si l'on songe à l'arrêt rendu par la première chambre civile de la Cour de cassation le 20 décembre 2012. En l'espèce, un notaire, averti par le bénéficiaire d'une promesse synallagmatique de vente non publiée de son intention de régulariser la vente, décida de ne pas tenir compte de l'existence de celle-ci puisqu'il régularisa une autre promesse conclue postérieurement et portant sur le même bien. Dès lors, le bénéficiaire de la première promesse assigna notamment le notaire en dommages-intérêts pour avoir instrumenté la vente alors même qu'il avait été informé, par courrier, de l'existence de droits antérieurs et concurrents.

La cour d'appel de Poitiers, par un arrêt du 11 mars 2011 (1), fit droit à sa demande au motif que le notaire, en régularisant une vente méconnaissant des droits antérieurs pourtant portés à sa connaissance, avait commis une faute de nature à engager sa responsabilité. La Cour de cassation devait alors se demander si le notaire est tenu d'instrumenter une vente alors qu'il a été prévenu de l'existence d'une promesse synallagmatique de vente non publiée portant sur le même bien ?

La Cour de cassation, au visa de l'article 1382 du Code civil (N° Lexbase : L1488ABQ) et de l'article 3 de la loi du 25 ventôse an XI, casse l'arrêt d'appel au motif que faute d'avoir été publiée, la première promesse synallagmatique de vente est inopposable aux tiers de sorte que le notaire ne pouvait refuser d'instrumenter la seconde vente portant sur le même bien.

La solution de la Cour de cassation surprend en ce qu'elle ne fait aucunement référence à la connaissance par le notaire de l'existence de droits antérieurs et concurrents. C'est comme si l'absence de publicité foncière faisait disparaître purement et simplement la promesse synallagmatique de vente alors même que son existence est indiscutable. Ce "tour de force" opéré par la jurisprudence témoigne d'un phénomène récent tendant à apprécier, non plus subjectivement, mais objectivement la publicité foncière. Les conséquences sont alors très importantes dans la mesure où la publicité foncière constitue un nouveau mode d'acquisition justifiant alors l'obligation d'instrumenter pour le notaire (I). Or, la publicité foncière n'a jamais eu vocation à devenir un mode d'acquisition, de sorte que seule une appréciation subjective est souhaitable et permettrait au notaire d'exercer une autorité de police en refusant de prêter son concours lorsqu'il a connaissance de droits antérieurs et concurrents (II).

#### I- L'obligation d'instrumenter justifiée par la publicité foncière

Il semblerait que la combinaison de la publicité foncière et de l'obligation d'instrumenter qui pèse sur le notaire justifie la cassation opérée par la Cour de cassation, peu important le fait que le notaire ait été informé -préalablement à l'authentification de la seconde promesse synallagmatique de vente- par le bénéficiaire de la première de son intention de régulariser la vente. La solution est sans appel : la connaissance par le notaire des droits antérieurs est indifférente ! Dès lors, ce positionnement n'est concevable qu'en raison d'une part, de l'objectivation de la publicité foncière (A) et d'autre part, de

l'obligation d'instrumenter à laquelle est assujetti le notaire (B).

*A - L'objectivation de la publicité foncière : cause de l'indifférence de la connaissance des droits antérieurs*

L'article 28, 1° a) du décret du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière (N° Lexbase : L4343A4M) dispose que "sont obligatoirement publiés au service chargé de la publicité foncière de la situation des immeubles : tous actes[...] portant ou constituant entre vifs : mutation ou constitution de droits réels immobiliers [...]". Il résulte de cette disposition l'obligation de procéder à la publicité des promesses synallagmatiques de vente portant sur un immeuble. En outre, l'article 30, 1° du décret précité (N° Lexbase : L2085ATE ) dispose que "les actes [...] soumis à publicité [...] sont, s'ils n'ont pas été publiés, inopposables aux tiers qui, sur le même immeuble, ont acquis, du même auteur, des droits concurrents en vertu d'actes [...] soumis à la même obligation de publicité et publiés[...]".

La réunion de ces deux articles explique le début de la solution de la Cour de cassation quand elle énonce que "la promesse synallagmatique du 23 avril 2004 n'ayant pas été publiée, était inopposable aux tiers [...]". En effet, la publicité foncière constitue le moyen de départager les titulaires de droits concurrents et équivalents qu'ils ont sur un même bien. Dès lors, bien que le défendeur au pourvoi ait été le premier à bénéficier d'une promesse synallagmatique de vente, la propriété doit être accordée au second acquéreur dans la mesure où lui seul a procédé aux mesures de publicité foncière obligatoires permettant de rendre la vente opposable aux tiers.

L'explication tient à l'idée simple que l'acquéreur n'a pas à se préoccuper des droits concurrents d'un tiers qui n'a d'ailleurs pas pris soin de rendre opposable la vente. En définitive, c'est comme si la première promesse n'avait jamais existé faute de publication. Si la règle mettant fin au conflit est de ce point de vue indiscutable, il est en revanche plus étonnant, que la connaissance par le notaire de l'existence d'une première promesse synallagmatique de vente, avant qu'il instrumente la seconde, ne vienne pas limiter le jeu de la publicité foncière.

L'existence d'une promesse synallagmatique de vente antérieure -mais non publiée- importe peu, même lorsque le notaire en a connaissance avant d'instrumenter ! Peut-être les juges ont-ils, sans le dire, considéré que le bénéficiaire de la première promesse avait été négligent en ne procédant pas à la publication. Pourtant, il est bien difficile de lui reprocher quoi que ce soit puisqu'il était convenu que la réitération de la vente intervienne dans un délai de deux ans avec prorogation tacite par périodes successives de 3 mois sauf dénonciation. Or, puisque la seconde promesse est intervenue un an après la première, il est flagrant qu'aucune négligence ne peut être relevée à l'encontre du défendeur au pourvoi. Bien au contraire, le seul qui n'a pas tenu son engagement n'est autre que le promettant dans la mesure où il s'oblige à maintenir la vente sauf à la dénoncer après deux ans à compter de sa conclusion.

Une autre analyse, assurément plus conforme à la solution de la Cour de cassation, doit être privilégiée. Il faut simplement considérer que la connaissance ne permet pas pour autant de pallier à l'absence d'opposabilité. En d'autres termes, la connaissance n'est pas suffisante pour rendre l'acte opposable aux tiers -en l'espèce au notaire et au second acquéreur-, seule la publicité foncière produit cet effet. La jurisprudence conforte cette position. En effet, même si pendant longtemps (2) la mauvaise foi du second acquéreur permettait de déclarer la vente inopposable au premier acquéreur, il faut bien constater que la jurisprudence a opéré un véritable revirement de jurisprudence dans lequel s'inscrit cet arrêt, voire même,

le complète puisqu'est ici en cause, non pas seulement le second acquéreur, mais le notaire. Depuis un arrêt remarqué en 2010 (3) et confirmé en 2011 (4), le doute n'est plus permis. Désormais, la Cour de cassation, au visa respectivement des articles 28, 1° et 30, 1° du décret du 4 janvier 1955, considère qu'il faut préférer la seconde vente à la première dans la mesure où seule la seconde a été publiée et ce, malgré le fait que le second acquéreur connaissait l'existence de la première vente non publiée. La règle est claire : ce qui compte c'est exclusivement la publicité foncière à tel point que la doctrine -à raison- constate une objectivation de la publicité foncière (5). Quoiqu'il en soit, le conseil du défendeur au pourvoi avait certainement connaissance de cette jurisprudence, l'arrêt de cour d'appel ayant été rendu en mars 2011, mais il ne s'attendait assurément pas à l'indifférence dont fit preuve la Cour de cassation quant à la connaissance des droits antérieurs par le notaire.

### *B - L'obligation d'instrumenter : corollaire de l'indifférence de la connaissance des droits antérieurs*

Après avoir constaté que la première promesse synallagmatique de vente n'avait pas été publiée, la Cour de cassation en déduit que le notaire, saisi par le second acquéreur d'une même promesse synallagmatique de vente à des fins d'authentification, doit l'instrumenter malgré l'existence de droits antérieurs. Le raisonnement de la Cour de cassation est donc double : dès lors que la première promesse synallagmatique de vente est inopposable aux tiers faute de publication, le notaire peut et doit instrumenter la seconde !

Pour ce faire, la Cour de cassation vise l'article 3 de la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat, lequel dispose que les notaires "sont tenus de prêter leur ministère lorsqu'ils sont requis". Par cette disposition, le notaire, parce qu'il est l'officier public des actes juridiques, a l'obligation d'instrumenter les actes juridiques pour lesquels il est sollicité. En outre, si l'authentification constitue la première obligation statutaire du notaire, il est aussi assujéti à l'accomplissement d'autres obligations impératives et complémentaires comme, par exemple, l'accomplissement des mesures de publicité foncière (6). Dès lors, le raisonnement de la Cour de cassation semble parfaitement logique : puisque la première promesse synallagmatique de vente est inopposable, puisque le notaire a été requis pour instrumenter la seconde et puisqu'il a aussi l'obligation de procéder à la publication de l'acte instrumenté dans la mesure où il s'agit d'une vente immobilière, alors le notaire ne pouvait voir sa responsabilité civile professionnelle engagée pour ne pas avoir tenu compte des droits antérieurs et concurrents.

Ainsi, l'obligation d'instrumenter l'emporterait sur la connaissance du notaire de droits antérieurs parce que ces derniers sont inopposables. Pourtant, l'inopposabilité des droits antérieurs ne signifie pas pour autant qu'ils n'existent pas, mais simplement que l'on ne saurait s'en prévaloir à l'égard des tiers au contrat. Certes, le notaire est aussi un tiers au contrat mais il n'est pas n'importe quel tiers : il est l'officier public exerçant le service public des actes juridiques. Aussi, l'on aurait pu très bien imaginer qu'il refuse de dispenser son office lorsqu'il a connaissance de droits antérieurs ; il n'en n'est rien !

En réalité, les situations dans lesquelles le notaire peut refuser d'instrumenter sont rares. En effet, le notaire doit justifier de motifs légitimes comme, par exemple, la maladie à la condition qu'elle soit attestée par un certificat médical (7). En revanche, il y a des hypothèses pour lesquelles le notaire doit systématiquement refuser d'instrumenter. Il en va ainsi lorsque l'une des parties souffre d'un trouble mental (8). C'est encore le cas si un vice du consentement affecte la conclusion de la convention (9). C'est surtout le cas lorsque le contrat est conclu en fraude des droits des tiers (10). Mais que faut-il entendre par fraude des droits des tiers ? En d'autres termes, la fraude suppose-t-elle la collusion frauduleuse, c'est-à-dire la connaissance de la première promesse synallagmatique de vente tant par les parties au second acte de vente que par le

notaire qui instrumente ou, plus simplement, la simple connaissance par le notaire intervenant au second acte de vente ? La première appréciation de la notion de fraude semble s'imposer eu égard aux arrêts rendus en 2010 et 2011 (11). Ainsi, il faudrait que la fraude des droits du tiers soit organisée tant par les parties à l'acte que par le notaire dont le ministère est sollicité. Par conséquent, la seule connaissance du notaire semble insuffisante pour justifier son refus d'instrumenter et ce d'autant que les droits du tiers ne sont pas opposables.

En définitive, le second acquéreur, alors même qu'il a acquis a non domino, est en mesure d'évincer le premier acquéreur dont l'acte n'a pas été publié, ce dernier étant inopposable aux tiers et a fortiori au second acquéreur et au notaire chargé d'instrumenter. La publicité foncière joue dans cet arrêt un rôle exorbitant témoignant du triomphe du formalisme sur le consensualisme. Cette solution apparaît d'autant plus excessive, qu'elle conforte l'obligation d'instrumenter du notaire, pourtant prévenu avant qu'il exerce son office de l'existence de droits antérieurs. Manquer à son obligation d'instrumenter ou authentifier en violation de droits antérieurs d'un tiers, la jurisprudence a choisi, mais était-ce le bon choix ? Rien n'est moins sûr...

## II- L'obligation d'instrumenter injustifiée eu égard à la publicité foncière

L'obligation d'instrumenter du notaire malgré la connaissance de droits antérieurs se justifie dans l'arrêt parce que la publicité foncière est appréciée objectivement. Cette solution n'est pas tenable car elle revient à faire de la publicité foncière un mode d'acquisition originaire de la propriété (A). Aussi, il nous semble, comme une partie de la doctrine, qu'il conviendrait de revenir à une conception plus subjective de la publicité foncière qui permettrait alors de tenir compte de la connaissance du second acquéreur et du notaire de droits concurrents et antérieurs (B).

### *A - La publicité foncière objective : nouveau mode d'acquisition ?*

Cet arrêt confirme la position jurisprudentielle de la Cour de cassation quant au rôle joué par la publicité foncière. En effet, dès lors que la connaissance du second acquéreur ou du notaire de droits antérieurs ne fait pas obstacle à l'acquisition du bien litigieux constatée par acte authentique, il est certain que la publicité foncière est appréciée objectivement.

L'appréciation objective de la publicité foncière joue dès lors un rôle acquisitif de propriété et non plus simplement, un effet déclaratif en rendant l'acte opposable aux tiers.

Pourtant, la publicité foncière ne constitue pas un mode d'acquisition de la propriété car cela reviendrait à confondre opposabilité et acquisition. Monsieur le Professeur Thierry Revet a parfaitement noté cette différence fondamentale lorsqu'il écrit que " celui qui se prévaut d'un titre publié avant celui d'un autre devrait [...] avoir satisfait séparément aux conditions lui ayant permis de constituer à son profit un titre sur le même immeuble " (12). En d'autres termes, le défaut de publicité foncière ne joue un rôle qu'indirect en privant d'effet l'acte non publié, mais la force obligatoire de l'acte demeure car une chose est l'acquisition, une autre est son efficacité obtenue par la publicité foncière. La solution de la Cour de cassation n'a pas pour conséquence de rendre l'acte instrumenté efficace mais de considérer que la publicité foncière est un mode d'acquisition originaire de l'immeuble en cause. Or, les acquéreurs tiennent leur droit de propriété du vendeur de telle façon qu'il ne peut s'agir que d'une acquisition dérivée et non d'une acquisition originaire. Cette différence de pure logique justifie l'idée que la publicité foncière est "seulement

confortative et non constitutive de droit [...]" (13) car précisément, il y a une distinction fondamentale entre le consensualisme et le formalisme.

Il ne faudrait pas oublier qu'en vertu de l'article 1589 du Code civil (N° Lexbase : L1675ABN) "la promesse de vente vaut vente, lorsqu'il y a consentement réciproque des deux parties sur la chose et sur le prix". Dès lors, le bénéficiaire de la première promesse synallagmatique de vente est réputé propriétaire de l'immeuble du seul fait de l'effet du consensualisme. Par conséquent, le vendeur, au même moment, n'est plus le propriétaire de l'immeuble de sorte qu'en revendant le bien à un tiers- acquéreur, il a nécessairement vendu la chose d'autrui au sens de l'article 1599 du Code civil (N° Lexbase : L1684ABY) (14). Aussi, il est bien discutable que la publicité foncière vienne purger la vente de la chose d'autrui en assimilant l'inopposabilité à l'inexistence de la première vente ; tout comme il fort dommageable, que la publicité foncière soit perçue comme un mode d'acquisition originaire de la propriété, alors qu'elle n'a pour but que de rendre efficace un acte juridique. Pour cette raison, nous pensons qu'il convient de se ranger au courant doctrinal qui prône le retour à une conception subjective de la publicité foncière. Celle-ci aurait le mérite de maintenir la sécurité et l'efficacité des actes juridiques tout en sauvegardant la loyauté en tenant compte de la connaissance des droits antérieurs par le second acquéreur et le notaire.

#### *B - Pour une publicité foncière subjective ou de la loyauté dans l'acquisition*

Partant de l'idée que la publicité foncière " tend à garantir la sécurité de ceux qui [...] ignorent [l'acte] et ne concerne pas ceux qui en ont connaissance et se sont volontairement placés en situation de conflit avec autrui" (15), une partie de la doctrine a montré que les régimes de publicité légale permettent au titulaire d'un acte non publié de le rendre néanmoins opposable aux tiers qui en ont connaissance. En effet, l'article L. 123-9 du Code de commerce (N° Lexbase : L5567AIZ) prévoit, par exemple, que les actes soumis à publicité au registre du commerce et des sociétés, bien que non publiés, sont opposables aux tiers qui en ont connaissance. De la même manière, l'article L. 613-9 du Code de propriété intellectuelle (N° Lexbase : L2728IBN) dispose que "tous les actes transmettant ou modifiant les droits attachés à une demande de brevet ou à un brevet doivent, pour être opposables aux tiers, être inscrits sur un registre [...]. Toutefois, avant son inscription, un acte est opposable aux tiers qui ont acquis des droits après la date de cet acte, mais qui avaient connaissance de celui-ci lors de l'acquisition de ces droits". Ces différentes dispositions, qui sont nombreuses (16), montrent que l'appréciation objective de la publicité foncière va, d'une manière générale, à l'encontre de l'appréciation subjective qui gouverne les mesures de publicité légale. Mais le plus troublant n'est pas là.

Si pour Monsieur le Professeur Laurent Aynès, la publication n'a pas pour seule mission d'informer mais de permettre à l'acquéreur de mettre publiquement la main sur le bien, de manifester la volonté d'opposer son droit de telle sorte que "la publication est, sous cet angle, analogue à l'entrée en possession" (17), il n'en demeure pas moins que cette position s'épuise lorsqu'on raisonne par analogie. En effet, Monsieur le Professeur Thierry Revet (18) et Madame Bérénice de Bertier-Lestrade (19) considèrent que l'article 30, 1° du décret du 4 janvier 1955 est la reprise à l'identique de l'article 1141 du Code civil (N° Lexbase : L1241ABL) applicable en matière mobilière. L'article 1141 du Code civil dispose que "si la chose qu'on s'est obligé de donner ou de livrer à deux personnes successivement, est purement mobilière, celle des deux qui en a été mise en possession réelle est préférée et en demeure propriétaire, encore que son titre soit postérieur en date, pourvu que la possession soit de bonne foi". La logique de cette disposition est parfaitement logique : celui qui se prévaut d'un titre postérieur, mais qui est en possession du bien, est réputé propriétaire à la condition qu'il soit de bonne foi. Si nous transposons cet article à la matière

immobilière, il faudrait alors considérer que le titre régulièrement publié l'emporte, même si le titre intervient en second, à la condition toutefois que le titulaire du titre publié soit de bonne foi ! Peut-on imaginer une différence de traitement entre l'acquisition mobilière et immobilière à l'occasion de ventes successives ? Aucune raison le justifie, et tout conduit à appréhender la situation eu égard à la bonne foi du second acquéreur et du notaire.

L'exigence de la bonne foi traduirait alors un retour à une appréciation subjective de la publicité foncière et autoriserait surtout le bénéficiaire de la première promesse synallagmatique de vente à engager la responsabilité civile professionnelle du notaire lorsque celui avait connaissance de droits antérieurs et concurrents. En effet, le seul fait d'avoir connaissance de l'existence de la première promesse synallagmatique de vente devrait conduire à retenir la mauvaise foi du notaire et partant, à engager sa responsabilité civile. Resterait alors à justifier que le notaire refuse d'instrumenter la vente litigieuse. Pour ce faire, il faudrait peut-être s'inspirer des solutions rendues en matière pacte de préférence. Il a par exemple été jugé que "tenu de conseiller les parties et d'assurer l'efficacité des actes dressés, le notaire ayant eu connaissance d'un pacte de préférence doit, préalablement à l'authentification d'un acte de vente, veiller au respect des droits du bénéficiaire du pacte et, le cas échéant, refuser d'authentifier la vente conclue en violation de pacte" (20). Si en matière de pacte de préférence le droit n'est que potestatif, il en va autrement en matière de promesse synallagmatique de vente. En effet, ce dernier est bien réel, de sorte qu'il n'y a pas de raison de refuser d'appliquer cette solution aux promesses synallagmatiques de vente. Aussi, il n'est pas impossible de considérer que le notaire, parce qu'il est un officier public, doit veiller au respect des droits des tiers en toutes circonstances, de telle façon qu'il ne saurait remplir sa fonction d'authentification lorsqu'il a connaissance de droits antérieurs et concurrents sauf à engager sa responsabilité civile professionnelle !

### *Notes de bas de page*

(1) CA Poitiers, 11 mars 2011, n° 10/01617 (N° Lexbase : A4827HAZ).

(2) Cass. civ. 3, 22 mars 1968, D. 1968, 412, note J. Mazeaud ; RTD civ. 1968, p. 564, obs. J.-D. Bredin ; JCP 1968, II, 15587, note Plancqueel. Pour un autre exemple, v. Cass. civ. 3, 11 juin 1992, n° 90-10.687 (N° Lexbase : A3124ACP) : "Qu'en statuant ainsi, sans rechercher si les époux X, qui avaient fait publier leur titre, avaient connaissance de la vente consentie antérieurement aux époux Z, mais non publiée, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision [...]".

(3) Cass. civ. 3, 10 février 2010, n° 08-21.656, FS-P+B (N° Lexbase : A0403ESQ), Bull. civ. III, n° 41 ; JCP éd. N, 2010, 1146, note S. Lamiaux.

(4) Cass. civ. 3, 12 janvier 2011, n° 10-10.667, FS-P+B (N° Lexbase : A9857GPR), Bull. civ. III, n° 5 ; RTDCiv., 2011, p. 369, note Th. Revet ; RTDCiv., 2011, p. 158, obs. P. Crocq ; D., 2011, p. 851, note L. Aynès ; D., 2011, p. 2954, note B. de Lestrade- Bertier.

(5) V. sur cette question : B. de Lestrade-Bertier, Retour sur la mauvaise foi dans les règles de publicité foncière et règles de conflits d'actes, préc..

(6) L'article 32 du décret du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière dispose que "les notaires [...] sont tenus de faire publier [...] les actes [...] dressés par eux ou avec leur concours".

(7) Colmar, 23 mai 1834, DP, 1935, 2, 15.

- (8) Cass. civ. 1, 13 novembre 1997, n° 95-19.686 (N° Lexbase : A0714ACG), Bull. civ. I, n° 309 ; JCP éd. N, 1998, 307.
- (9) Cass. civ. 1, 9 janvier 1963, n° 60-12.136 (N° Lexbase : A7106I7C), Bull. civ. I, n° 21.
- (10) Cass. civ. 1, 14 janvier 1981, n° 79-14.687 (N° Lexbase : A3856CHB), Bull. civ. I, n° 14 ; Cass. civ. 1, 10 janvier 1995, n° 92-21.730 (N° Lexbase : A6209AHG) ; Cass. civ. 1, 5 mars 2002, n° 99-18.984 FS-P N( ° Lexbase : A1963AYD) (le chapeau est ici parfaitement clair : "attendu que les notaires doivent s'abstenir de prêter leur ministère pour conférer le caractère authentique à une convention dont ils savent qu'elle méconnaît les droits d'un tiers") ; Cass. civ. 1, 15 février 2005, n° 03-10.946, F-P+B (N° Lexbase : A7363DGS).
- (11) V. Cass. civ. 3, 10 février 2010, préc. ; Cass. civ. 3, 12 janvier 2011, préc..
- (12) Th. Revet, Un revirement fâcheux : l'abandon de la condition d'ignorance, par le second contractant ayant procédé le premier aux formalités de publicité foncière, de l'existence d'un premier contrat translatif, préc..
- (13) B. de Lestrade-Bertier, op. cit..
- (14) L'article 1599 du Code civil dispose que "la vente de la chose d'autrui est nulle : elle peut donner lieu à des dommages- intérêts lorsque l'acheteur a ignoré que la chose fût à autrui".
- (15) B. de Lestrade-Bertier, op. cit..
- (16) Pour d'autres exemples, v. B. de Lestrade-Bertier, ibid..
- (17) L. Aynès, Publicité foncière et mauvaise foi de l'acquéreur : un revirement de jurisprudence radical et salutaire, préc..
- (18) Th. Revet, op. cit..
- (19) B. de Lestrade-Bertier, op. cit..
- (20) Cass. civ. 1, 11 juillet 2006, n° 03-18.528 (N° Lexbase : A4245DQB).